

龙湖区产权网上交易操作规程

第一章 总 则

第一条 为规范国有产权公开交易行为，维护各方当事人的合法权益，根据《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令 第 32 号）、《企业国有产权交易操作规则》、《广东省企业国有集体产权交易暂行规则》、《汕头经济特区市级公共资源集中交易监督管理办法》、《汕头市市属行政事业单位国有资产使用管理暂行办法》（汕市财资〔2017〕27 号）和《汕头市公共资源交易中心产权网上交易操作规程》等有关规定，制定本规程。

第二条 本规程所称“网上交易”，是指转让方或出租方（以下统称“委托方”）在履行相关决策和批准程序后，委托汕头市公共资源交易中心龙湖分中心（以下简称“龙湖分中心”）组织，通过汕头市公共资源电子交易平台（以下简称“交易平台”），以网上公开竞价的方式转让（出租）国有产权的交易活动。

第三条 委托龙湖分中心组织的国有产权公开交易活动，原则上采用“网上交易”的方式进行。因现有交易平台无法适应的项目，由龙湖分中心会同委托方商定交易方式。

第四条 龙湖分中心组织的国有产权网上交易，适用本规程。

第五条 国有产权交易的业务范围按照国家有关规定以及省、市《公共资源交易目录》执行。

第六条 委托方应当按规定履行交易项目的审批程序，并对交易项目的合法性负责。

第七条 龙湖分中心只负责组织交易各方依法依规进行公开交易活动，不负责交易标的物的保管、维护和相关属性证明。

第八条 交易标的应当权属清晰，不存在法律法规禁止或限制交易的情形。

第九条 产权网上交易对竞买人的资格实行“后审”制度，即在竞价结束后，由竞得人提交相关资料，进行资格审查。竞得人不符合资格要求的，将取消其竞得人资格，并承担相应的责任。

第十条 产权网上交易按如下程序进行：

一、受理交易项目；

二、发布交易信息；

三、竞买人注册广东统一身份认证账号；（详见《汕头市公共资源电子交易平台产权交易竞价操作手册（竞买人）》）；

四、竞买人提交竞买申请；

- 五、竞买人交纳保证金，获得竞价交易资格；
- 六、竞买人参与网上竞价交易；
- 七、审查竞得人资格；
- 八、签订《成交确认书》，发布成交公告；
- 九、保证金退还。

第二章 受理交易项目

第十一条 委托方申请办理产权网上交易时，应当提交下列资料：

一、《产权交易委托书》（委托书包含内容应包括但不限于标的物基本情况、竞买人的资格条件、交易起始价、竞价方式、加价幅度、保证金及其处置方式、交易价款的支付、交易标的的移交等，其他对交易有重大影响的相关信息也应当一并说明及相关承诺事项）；

二、有权机关批准交易的文件；

三、委托方的身份证明（法人单位的提交《营业执照》或《组织机构代码证》及法定代表人身份证），委托代理的应提交有效授权委托书及受托人身份证明；

四、交易标的依法需进行权属登记的，需提交权属证明，其它标的应提交相关情况说明；

五、依法需进行价格评估的，应提供经备案或核准的评估报告书；

六、其他资料。

第十二条 委托方应当保证提交资料的合法性、真实性和有效性。

第十三条 产权交易涉及优先权的，应当明确优先权行权方式。

第十四条 龙湖分中心对委托方提交的资料进行审查，符合要求的，予以受理，出具《受理回执》。

第三章 发布交易信息

第十五条 龙湖分中心在委托方按要求提交材料之日起5个工作日内编制交易文件（含《交易公告》、《竞价须知》等文件，下同）。交易文件经委托方审查并书面确认后，龙湖分中心在广东省公共资源交易平台、汕头市公共资源电子交易平台及《汕头日报》同步发布交易公告。相关规定需在省级报刊发布交易公告的，从其规定。发布公告的相关费用由委托方负责。

若委托方选择不在《汕头日报》刊登交易公告，应向龙湖分中心提交书面说明。

第十六条 交易公告公告期限自发布之日起计算，公告期限按相关规定执行，相关规定未明确的，由委托方确定，但原则上不少于10个工作日。

第十七条 交易公告一经发布，原则上不得变更。确有正当理由需变更公告内容，且变更内容对交易可能造成重大影响的，应当报经原批准机关批准后，龙湖分中心在交易平

台发布变更公告，期限原则上应当不少于原公告设定的期限，报名截止时间、竞价时间相应顺延。

委托方认为应该对交易情况进行补充说明的，可以委托龙湖分中心在交易平台发布补充公告。

第四章 竞买人登记

第十八条 竞买人在参加国有产权网上交易前，应当详细阅读交易文件。竞买人提交竞买申请，视为已明确了解交易文件的所有内容。

第十九条 国有产权网上交易只接受网上竞买申请，不接受现场申请。

第二十条 竞买人要求现场查看交易标的情况的，可在规定时间内与委托方联系。竞买申请一经提交，即视为知悉并接受交易标的现状及相关披露情况。

第二十一条 竞买人应先注册广东统一身份认证账号，方可登录交易平台参与竞买报名。（详见《汕头市公共资源电子交易平台产权交易竞价操作手册(竞买人)》）

第二十二条 竞买申请提交后，竞买人需在交易平台的保证金交纳页面中选择一家银行交纳保证金，系统将自动分配一个交纳保证金账号给竞买人。该账号一经分配不得变更，竞买人应当通过注册信息录入的银行账号以转账的方式向此账号交纳足额保证金。

第二十三条 交易平台在确认保证金按时足额达账后自动赋予竞买人参与竞买的资格。每笔保证金只对应竞买一项交易标的，如需竞买多项交易标的，应当分别交纳保证金至各交易标的对应的账号。交纳保证金的截止时间以交易文件规定时间为准，超过此时间的将被认定为无效。

第二十四条 已足额交纳保证金的竞买人，应当登录交易平台查看是否生成《竞买资格确认书》。

第二十五条 享有优先权的竞买人，须在公告期限内完成报名流程，按约定足额交纳保证金，携带有关证明文件到龙湖分中心确认权利，否则视为放弃该权利。

第五章 网上竞价

第二十六条 网上竞价分为“自由报价”和“限时竞价”两个阶段，网上竞价时须遵守下列规定：

- 一、以增价方式进行报价；
- 二、竞买人可以多次报价；
- 三、初次报价不得低于起始价；
- 四、每次报价应当比当前最高报价价位递增 1 个加价幅度价位或 1 个加价幅度价位的整数倍（享有优先权的可按现价报价）。

第二十七条 竞买人应当谨慎报价，报价一经提交并经交易平台记录即视为有效报价，不得撤回。

第二十八条 自由报价期间一般为 1 个工作日，具体以交易文件规定为准。在自由报价期间，竞买人可多次报价，报价只要高于现有最高报价，且高出部分为加价幅度的整数倍，即视为有效报价（享有优先权的可按现价报价）。

第二十九条 自由报价期限截止后若有两个或两个以上竞买人参与竞价的，网上交易系统随即进入限时竞价阶段，所有竞买人均可以参与网上限时竞价。

限时竞价每个时间周期一般设置为 5 分钟。在每个时间周期内有竞买人加价的，则以此报价时间为新的时间周期起点，往后等待新的报价，直至最后一个时间周期内没有新的有效报价为止，此时网上限时竞价结束，网上交易系统将自动关闭报价通道，并确认当前最高报价为最终报价。

第六章 成交确认和保证金退还

第三十条 限时竞价结束后，交易平台确认最终报价且不低于保留价（若有设置保留价的）的竞买人为竞得人。在整个网上竞价期间无报价或最终报价低于保留价的竞买，交易不成交。

第三十一条 竞得人应当在竞价交易结束后，按交易文件中要求持有关资格证明材料到龙湖分中心办理资格审查。审查通过的，龙湖分中心与竞得人签订《成交确认书》，并发布成交公告；审查发现竞得人不具备资格的，由龙湖分中心会委托方确认后，按交易公告约定处置。

第三十二条 龙湖分中心与签订《成交确认书》后，将交易情况通知委托方。委托方及竞得人应按交易文件的约定，签订交易合同，支付成交价款、交纳税费和办理相关移交手续。

第三十三条 其他竞买人交纳的保证金在竞价交易结束后5个工作日内全额（不计息）原途径退还缴款人账户。

第七章 系统管理与应急处置

第三十四条 交易平台服务器在交易期间实行封闭管理，保证交易信息严格保密。

第三十五条 交易平台自动记录所有用户对系统的相关操作，任何人不得更改交易平台日志。

第三十六条 国有产权交易期间，有关数据记录的时间以交易平台服务器记录的时间为准。

交易平台的维护和数据查询必须按规定程序审批，并做好相关内容的详细记录、存档备查。

第三十七条 交易过程出现异常情况，影响项目正常交易的，龙湖分中心先行在交易平台发布暂停公告，告知各交易主体，并分别按以下情况处理：

一、属交易平台故障，经排查非人为因素，且在当天工作时间确定可以恢复正常交易的，由龙湖分中心在交易平台发布恢复交易公告，延续之前交易数据；

二、属于其他情形的，按《汕头经济特区市级公共资源集中交易监督管理办法》第十五、第十六条规定执行。

第三十八条 出现交易中止或终止的，龙湖分中心应当将会委托方及有关部门排查问题，研究确定恢复交易的措施。

第三十九条 交易出现暂停、中止或终止的，龙湖分中心在交易平台发布公告，将相关情况告知各交易主体。

第八章 相关责任

第四十条 竞买人应当对所持有注册广东统一身份认证账号安全负责，任何使用竞买人的身份认证账号登录交易平台的用户，其一切行为均被视为竞买人本人的行为，由竞买人承担相应责任。

第四十一条 竞买人在参与竞价之前，应当对交易标的相关要素和存在瑕疵，以及竞价的相关要求和条件进行全面充分的了解，参与竞价后，即被视为对交易标的和相关条件完全接受，应当对自己的报价行为负责。

第四十二条 竞得人有下列行为之一的，交易结果无效，并由有关部门依法处理。造成损失的，竞得人还应当依法承担赔偿责任：

- 一、提供虚假文件材料、隐瞒重要事实竞得的；
- 二、采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的；
- 三、采取其他非法手段竞得的。

第四十三条 竞买人因个人电子设备、网络问题、操作不当或信息填写错误导致的后果由竞买人自己承担。

第四十四条 竞得人不按规定期限签订《成交确认书》的，应承担违约责任，龙湖分中心可取消其竞得人资格，其交纳的保证金按公告约定处置，且不得继续参与该项交易标的的交易。

因竞得人违规行为造成交易结果无效或放弃交易标的，本次交易流标。

第四十五条 由于不可抗力、网络故障、网络攻击等因素，导致国有产权网上交易暂停、中止或终止的，交易中心除采取积极补救措施外，不承担由此产生的相关责任。

第四十六条 龙湖分中心、委托方以及其他参与交易活动的人员均应对可能影响公平竞争的信息承担保密义务。委托方不得以任何理由要求龙湖分中心提供交易平台设定保密的信息。

第四十七条 龙湖分中心工作人员应当严格遵守公共资源交易有关制度。存在玩忽职守等违法违规行为的，按照国家、省、市有关规定处理，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第九章 附则

第四十八条 本规程未明确事项，按有关规定执行。

第四十九条 汕头市公共资源交易中心龙湖分中心的产权交易业务参照《汕头市公共资源交易中心产权网上交易操作规程》执行，如该规程发生修改，本规程将对应作出修改。

第五十条 本规程由汕头市公共资源交易中心龙湖分中心负责解释。

第五十一条 本规程自印发之日起试行。